

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和5年7月1日現在

施設名	ベストライフ交野	
施設の類型	介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）	
居住の権利形態	利用権方式	
施設所在地	〒576-0016 大阪府交野市星田1-32-1 (電話番号：072-892-9985 FAX番号：072-892-9986)	
事業主体	株式会社ベストライフ西日本	
事業主体の住所	大阪府堺市北区金岡町3034-21	
竣工年月日	平成4年12月16日	
開設年月日	令和2年9月1日 当初開設日（平成16年11月1日）	
入居者数 / 入居定員	65人 / 72人	
入居時点で必要な費用	プランa なし プランb 80万円（非課税）	
前払金の返還金の算定方法	返還金＝前払金×70%+(想定居住期間の日数)×(想定居住期間－入居期間) ※想定居住期間は5年間の実日数とします（うるう年毎に1日加算します） ※プランbは、入居日の翌日から起算して三月以内に契約解除の申し出があった場合（死亡退去を含む）、前払金から、(家賃等の月額を30で除した額)×(入居日から契約終了日までの日数)に相当する額を控除した額を返還します。又、既に受領済みの月額利用料は、入居日（前払金の入金日）から契約終了日（居室明け渡し日）までの利用料を控除した額を返還します。 ※この場合の家賃等とは、賃料・管理費・食費とします。 ※退去による前払金の返還は、契約終了日（居室明け渡し日）の2ヶ月後の月末に返還とします。 ※契約を解除し退去した時点で返還金算定式により返還金が算定されます。	
前払金の保全先	株式会社山田エスクロー信託	
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	プランa 税別145,590円 税込151,990円	プランb 税別136,250円 税込142,650円
内訳	家賃	プランa 70,590円(非課税) プランb 61,250円(非課税)
	食費	税別55,000円(税込59,400円)
	共益費・管理費等	管理費：税別20,000円(税込22,000円) 光熱水費：別途実費負担（個別メーターによる）
体験入居の費用	1泊2日税別10,400円(税込11,440円)、3泊4日から7泊8日を限度とし、体験入居契約を締結します。介護保険は適用外となります。※食事費用含む(1日3食)	
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
	食事の提供	委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託
	健康管理の支援（供与）	自ら実施
	状況把握・生活相談サービス	自ら実施
その他		
入居対象となる者	自立・要支援・要介護・概ね60歳以上	
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	2人 / 1人(職種：介護職員)	
構造設備の状況	居室の面積(最小～最大面積)	最多 12.58㎡ (12.58㎡～ 13.36㎡)
	居室の設備	エアコン、トイレ、車椅子対応洗面化粧台、緊急コール、介護専用電動ベッド、防災カーテン、収納(クローゼット)
	共用施設(数)	食堂(1)、一般浴室(1)、特別浴室(機械浴)(1)、ユニットバス(3)、機能訓練室(1)、健康管理室(1)、洗濯室(4)、談話室(3)、EV(2)
	廊下幅	最大幅員 2.0m : 最少幅員 1.365m
利用者の意見を把握する体制	有	
第三者による評価の実施状況	無	
情報開示	入居契約書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	管理規程	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	事業収支計画書	入居希望者に公開
	財務諸表(要旨・原本)	入居希望者に公開
サービス付き高齢者向け住宅登録の有無	無	
(公社)全国有料老人ホーム協会等への加入	無	
施設までの利用交通手段	JR片町線(学研都市線)『星田』駅 徒歩9分(約720m)	
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項	廊下最小幅 1.365m 居室の有効面積13㎡未満	
代替措置等の内容	①職員による廊下移動時の介助等で、安全且つ、円滑な移動が可能となるようにしている。 ②今後、大規模改修工事を行う際に検討する。	
備考		